



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2947 (M)

ГР. БУРГАС

19. 10. 2022

ДО

„ЧАС СТРОЙ“ ООД

УЛ. „РОПОТАМО“ № 43

ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Преработка по време на строителството на строеж „Жилищна сграда в УПИ V-120, кв.7, гр. Китен, Община Приморско“ - на коти – 2,73, 0,00, +3,50,+6,50 и +9,50“, с възложител: „ЧАС СТРОЙ“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2947/30.09.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

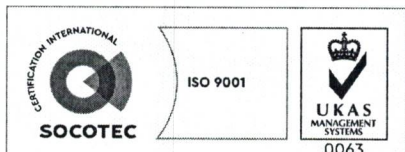
ИП: „Преработка по време на строителството на строеж „Жилищна сграда в УПИ V-120, кв.7, гр. Китен, Община Приморско“ - на коти – 2,73, 0,00, +3,50,+6,50 и +9,50“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

В УПИ V-120, кв.7, е реализирана сграда на база РС № 01 / 07. 01.2008 год. Функционалното разпределение на изпълнения строеж отговаря на одобрените проекти и по нива е както следва:

- Сутерен – подземен гараж, 9 бр. паркоместа и 5 /пет/ мазета.
- Кота 0,00 – стълбищна клетка, 1 /един/ бр. апартамент и 5 /пет/ бр. магазини.
- Кота +3.50 – стълбищна клетка, 3 бр. /апартаменти/ и 4 /четири/ бр. студиа.
- Кота +6.50 – стълбищна клетка, 3 бр. /апартаменти/ и 4 /четири/ бр. студиа.
- Кота +9.90 – стълбищна клетка, 1 бр. ателие и 2 /два/ бр. складове.

Предвижда се преработка по време на строителството при условията на чл.154, ал.2 от ЗУТ. Преработката не е свързана с промяна на конструктивни елементи. Предвиждат се нови ВиК и Ел инсталации. Предназначението на сградата се запазва като жилищна сграда. Промените по нива са както следва:

- Кота - 2,73 – едно от паркоместата се обособява като гараж и на мястото на четирите мазета се обособяват 8 /осем/ мазета. В този смисъл в сутерена с проекта за преработка се обособяват 8 /осем/ паркоместа, 1 /един/ бр. гараж и 9 /девет/ мазета.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



• Кота – 0,00 – Стълбищната клетка се запазва. Предвиждат се нови санитарни помещения, съобразени с съществуващите водопроводи и канализационни съоръжения на горните етажи. Новото разпределение предложено с проекта представлява обособяване на 4 /четири/ ателиета.

• Кота +3,50 – Стълбищната клетка се запазва. Запазва се и разпределението на етажа. Предвиждат се незначителни вътрешни промени касаещи премахване на не носещи зидове преграждащи частично някои стаи. Новото разпределение предложено с проекта представлява запазване на всички съществуващи обекти, като единствено се предлага промяна предназначението на студиата в „ателиета“, като и промяна предназначението на студиото към ул. „Илия Бояджиев“, като се предлага ново предназначение да е „жилище“, защото има необходимото изложение. Съществуващите 3 /три/ апартамента се запазват.

• Кота +3,50 – Стълбищната клетка се запазва. Запазва се и разпределението на етажа. Предвиждат се незначителни вътрешни промени касаещи премахване на не носещи зидове преграждащи частично някои стаи. Новото разпределение предложено с проекта представлява запазване на всички съществуващи обекти, като единствено се предлага промяна предназначението на студиата в „ателиета“, като и промяна предназначението на студиото към ул. „Илия Бояджиев“, като се предлага ново предназначение да е „жилище“, защото има необходимото изложение. Съществуващите 3 /три/ апартамента се запазват.

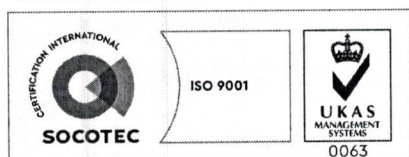
• Кота + 9,90 – Стълбищната клетка се запазва. Разпределението изцяло се променя. Предвиждат се нови санитарни помещения. Те се изпълняват върху съществуващите от долните етажи. Складовите по първоначалния проект и ателието се преустройват в 2 /два/ апартамента и 1 /един/ бр. ателие. Преграждането и обособяването на нови помещения се предвижда от ютонг.

Дейностите, свързани с реализацията на ИП, не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Територията, предвидена за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона с код BG0001001 „Ропотамо“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), с предложение за увеличаване на площта, разгледано и прието на проведено заседание на 06.07.2021 г. на Националния съвет по биологично разнообразие, изменена /увеличение/ на площта с Решение на Министерски съвет № 564/30.07.2021 г. (обн., ДВ, бр. 64/03.08.2021 г.) .

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урегулиран имот в населено място/, обема и характера /преработка по време на строителството / на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона с код BG0001001 „Ропотамо“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като реализацията му засяга урбанизирана територия в населено място с административен адрес: гр. Приморско, ул. Илия Бояджиев;



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитената зона, предвид обстоятелството, че очакваното безпокойство ще бъде временно и краткосрочно само по време на строителството;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони, тъй като не се очаква генериране на емисии във вид и количества, които да окажат отрицателно въздействие;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид местоположението на имота и предвижданията. ИП не е свързано с промяна предназначението на терена и начина на трайно ползване;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти, тъй като с настоящото ИП не се очаква въздействие върху защитените зони и техния предмет и цели на опазване.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Преработка по време на строителството на строеж „Жилищна сграда в УПИ V-120, кв.7, гр. Китен, Община Приморско“ - на коти – 2,73, 0,00, +3,50,+6,50 и +9,50“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в терена **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

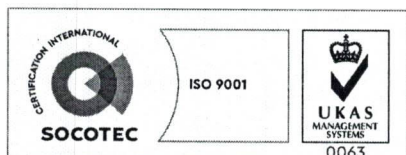
При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. НАТАЛИЯ ПАЧЕМАНОВА

Директор на РИОСВ-Бургас

(Заповед № 1080/21.09.2022 г. на

Министъра на околната среда и водите)



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

